



VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES N° 606**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE –
MISE À JOUR DU 21 AVRIL 2023**

24 novembre 2008

Réalisé par :



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT N° 606

RÈGLEMENTS SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2008

ADOPTION : 24 NOVEMBRE 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
606-1	14-04-2017

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES N° 606**

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Adoption partie par partie	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
1.2.3 : Conformité de la demande	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie.....	5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande 7

Section 2.1 : Admissibilité d'une demande de dérogation mineure	9
2.1.1 : Territoire assujetti	9
2.1.2 : Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	9
2.1.3 : Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	9
2.1.4 : Demandes admissibles.....	9
2.1.5 : Conformité au plan d'urbanisme	10
2.1.6 : Critères d'admissibilité.....	10
Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure.....	11
2.2.1 : Dépôt de la demande	11
2.2.2 : Contenu de la demande	11
2.2.3 : Frais d'étude.....	12
2.2.4 : Demande complète	12
2.2.5 : Vérification de la demande	12
2.2.6 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	12
2.2.7 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	12
2.2.8 : Avis public	12
2.2.9 : Décision du Conseil municipal	13
2.2.10 : Émission du permis ou du certificat.....	13

CHAPITRE 3 : Dispositions finales 15

Section 3.1 : Dispositions finales.....	17
3.1.1 : Entrée en vigueur	17



VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES N° 606**

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :



Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures* » et le numéro 606.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 309, intitulé « *Règlement d'urbanisme* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Prévost déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Conformité de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - Le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
 - Le masculin comprend le féminin et vice versa ;
 - L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
 - L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
 - Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
2. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
3. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 606

CHAPITRE 2 :

**Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement
d'une demande**

Réalisé par :



CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Admissibilité d'une demande de dérogation mineure

2.1.1 : Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*, à l'exception d'une zone ou partie de zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2.1.2 : Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1. Aux usages ;
2. À la densité d'occupation au sol, exprimée en logements par hectare ;
3. Au nombre de cases de stationnement requis selon l'usage ;
4. À la protection des arbres ;
5. Aux rives et au littoral ;
6. Aux zones inondables et aux secteurs de cotes ;
7. Aux zones sujettes à des mouvements de terrain ;
8. Règlement 606-1, entrée en vigueur le 14 avril 2017.

2.1.3 : Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1. À la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

2.1.4 : Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être formulée au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificats conformément au *Règlement sur les permis et certificats* et doit être conforme aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

Une demande de dérogation mineure peut également être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour la réalisation de ces travaux et les a effectués de bonne foi.

**CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande**

2.1.5 : Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

2.1.6 : Critères d'admissibilité

Une demande de dérogation mineure ne peut être accordée que dans les cas suivants :

1. Si l'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une de celles-ci, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
2. Si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
3. Si la demande respecte les conditions énumérées aux articles 2.1.1 à 2.1.5 du présent règlement.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure

2.2.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit déposer une demande par écrit en une (1) copie, en plus des plans et documents requis par l'article 2.2.2 du présent règlement.

2.2.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit présenter une demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné et fournir les plans et documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du propriétaire (nom, adresse et numéro de téléphone) ;
2. Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
3. Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant ;
4. La description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre ;
5. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante ;
6. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée ;
7. Dans le cas d'une demande relative à la hauteur, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant préparée par un arpenteur-géomètre ;
8. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents ;
9. Le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite ;
10. La démonstration du préjudice causé au requérant ;
11. La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux exigés par le *Règlement sur les permis et certificats* dans le cas où une demande de permis et de certificats est déposée.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

2.2.3 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont prévus au *Règlement de tarification*. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.2.4 : Demande complète

La demande de dérogation mineure est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.5 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

2.2.6 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande de dérogation mineure est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de soixante (60) jours.

2.2.7 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

Lors de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées si elles en font la demande, préalablement, auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.8 : Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Ville. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.2.3.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

2.2.9 : Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 2.2.8, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de dérogation mineure.

2.2.10 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la dérogation mineure.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la dérogation mineure, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.



VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES N° 606**

CHAPITRE 3 :

Dispositions finales

Réalisé par :



CHAPITRE 3 :
Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions finales

3.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier